



МІН'ЮСТ
ПІВДЕННЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ (М. ОДЕСА)

Н А К А З

Дніпро

№ _____

**Про відмову у
задоволенні скарги**

Відповідно до абзацу третього частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», абзацу першого пункту 14 Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції від 25.12.2015 № 1128 (зі змінами),

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити у задоволенні скарги Товариства з обмеженою відповідальністю «Сауспальм» від 13.02.2023, оскільки оскаржувані дії на момент розгляду скарги відсутні, опис заборон, здійснений державним реєстратором Зеленогірської селищної ради Одеської області Ігнатівським Миколою Анатолійовичем, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

2. Повідомити про результати розгляду скарги скаржнику.

3. Контроль за виконанням наказу покладається на начальника Управління державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса).

Підстава: висновок Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) від 09.03.2023 за результатами розгляду скарги Товариства з обмеженою відповідальністю «САУСПАЛЬМ» від 13.02.2023, зареєстрованої в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 14.02.2023 за № 6230/06.7-19.

Начальник управління

Тимофій ДУДІН



УВ
Південне міжрегіональне управління Міністерства
юстиції (м. Одеса)
№348/13.1-03 від 15.03.2023
КЕП: Дудін Т. М. 15.03.2023 21:31
0САВ55

№348/13.1-03 від 15.03.2023

ВИСНОВОК
КОЛЕГІЇ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ НА РІШЕННЯ, ДІЇ АБО БЕЗДІЯЛЬНІСТЬ
ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРАТОРА, СУБ'ЄКТІВ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ
ПІВДЕННОГО МІЖРЕГІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ
(М. ОДЕСА)

м. Миколаїв

09.03.2023

Колегія з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) (далі – Колегія) у складі: А. Буряченка (головуючого на засіданні), О. Павлюк, С. Короткова, Д. Подоряна, Р. Русакова, О. Павлова, Н. Тарасенко, Л. Бугайової, І. Мошенської (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «САУСПАЛЬМ» від 13.02.2023, (далі – скажчик, ТОВ «Сауспальм»), зареєстровану в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 14.02.2023 за № 6230/06.7-19, **на реєстраційні дії**, стосовно внесення опису заборон за заявами від 27.01.2023 №№ 53897839, 53898138, які не відповідають змісту ухвали Господарського суду Одеської області від 16.08.2021 у справі 916/2330/21 (далі – оскаржувані дії), здійснені державним реєстратором прав на нерухоме майно Зеленогірської селищної ради Одеської області Ігнатовським Миколою Анатолійовичем (далі – державний реєстратор Ігнатовський М.А.), щодо будівель комплексу дорожнього сервісу, розташованого за адресою: Одеська обл., Одеський р., с. Нерубайське, Шлях Одеса-Київ, 15 км та земельної ділянки з кадастровим номером 5121084200:03:001:0008,

з вимогою виправити технічні помилки, допущені державним реєстратором Ігнатовським М.А. та тимчасово блокувати державному реєстратору Ігнатовському М.А. доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 2 місяці.

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Товариства з обмеженою відповідальністю «САУСПАЛЬМ» від 13.02.2023, оскільки оскаржувані дії на момент розгляду скарги відсутні, опис заборон, здійснений державним реєстратором Зеленогірської селищної ради Одеської області Ігнатовським Миколою Анатолійовичем, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. ТОВ «Сауспальм» є власником будівель комплексу дорожнього сервісу, розташованого за адресою: Одеська обл., Одеський р., с. Нерубайське, Шлях Одеса-Київ, 15 км та земельної ділянки з кадастровим номером 5121084200:03:001:0008.
2. Скажчик вважає оскаржувані реєстраційні дії, а саме: внесення відомостей до опису заборони в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) такими, що не відповідають змісту ухвали Господарського суду Одеської області від 16.08.2021 у справі 916/2330/21 (далі – ухвала суду), а отже здійснені з порушенням законодавства у сфері державної реєстрації прав, просить виправити технічні помилки, оскільки вони унеможливають подальші реєстраційні дії пов'язані з ОНМ, що є порушенням прав скажника.

3. Засадами державної реєстрації прав, зокрема є гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом.

4. Судове рішення або заява власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій реєструється у Державному реєстрі прав.

5. Перевіркою відомостей Державного реєстру прав на нерухоме майно Колегією встановлено, що оскаржувані дії на момент розгляду скарги відсутні, опис заборон відповідає змісту ухвали суду та законодавству у сфері державної реєстрації прав.

6. Законодавством у сфері державної реєстрації встановлено, що територіальний орган Міністерства юстиції України відмовляє у задоволенні скарги, якщо державним реєстратором реєстраційні дії здійснено відповідно до законодавства у сфері державної реєстрації прав.

7. Таким чином, Колегія дійшла висновку, що у задоволенні скарги слід відмовити.

Мотиви рішення у розширеному викладенні:

1. ТОВ «Сауспальм» є власником будівель комплексу дорожнього сервісу, розташованого за адресою: Одеська обл., Одеський р., с. Нерубайське, Шлях Одеса-Київ, 15 км та земельної ділянки з кадастровим номером 5121084200:03:001:0008 (далі – ОНМ).

2. Скаржник стверджує, що державний реєстратор Ігнатовський М.А. при здійсненні опису заборон на ОНМ за заявами від 27.01.2023 №№ 53897839, 53898138, вніс відомості, які не відповідають ухвалі суду, а саме, зазначив Міністерство юстиції України та його територіальні органи серед суб'єктів державної реєстрації прав, яким заборонено здійснювати будь-які реєстраційні дії, а також не додав до заяв скановану копію ухвали суду, а отже здійснені з порушенням законодавства у сфері державної реєстрації прав, просить виправити технічні помилки, оскільки вони унеможливають подальші реєстраційні дії пов'язані з ОНМ, що є порушенням прав скаржника.

3. ТОВ «Сауспальм» вважає, що вищезазначені реєстраційні дії проведені з грубим порушенням законодавства у сфері державної реєстрації прав та просить виправити технічні помилки, оскільки вони унеможливають подальші реєстраційні дії пов'язані з ОНМ, а отже порушують права скаржника.

4. Пунктом 1 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) передбачено, що державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру прав.

5. Відповідно до пунктів 1,4 частини першої статті 3 Закону засадами державної реєстрації прав є гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом.

6. Частиною другою статті 25 Закону встановлено, що судові рішення або заява власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій реєструється у Державному реєстрі прав.

7. Відповідно до абзацу першого пункту 5 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 (далі – Порядок 1141) у базі даних заяв формуються та/або реєструються заяви у сфері державної реєстрації прав, у тому числі заяви власників нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій, а також реєструються судові рішення щодо заборони (скасування заборони) вчинення реєстраційних дій з присвоєнням програмними засобами ведення Державного реєстру прав кожній окремій заяві (судовому рішенню) реєстраційного номера та фіксуванням дати і часу реєстрації.

8. Частиною першою статті 18 Закону встановлено порядок проведення державної реєстрації прав, зокрема, абзацом першим та другим частини першої вищезазначеної статті зобов'язано державного реєстратора здійснювати:

1) прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;

2) виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав.

9. Частиною першої частини першої статті 31¹ Закону передбачено, що реєстраційні дії на підставі судових рішень проводяться виключно на підставі рішень, отриманих у результаті інформаційної взаємодії Державного реєстру прав та Єдиного державного реєстру судових рішень, без подання відповідної заяви заявником.

10. Водночас абзацом першим підпункту 1 пункту 2 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 06.10.2016 № 1666-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності», який набрав чинності 02.11.2016, встановлено, що до запровадження інформаційної взаємодії між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Єдиним державним реєстром судових рішень, передбаченої, а також у разі проведення реєстраційних дій на підставі рішень судів, що набрали законної сили, до запровадження відповідної інформаційної взаємодії реєстраційні дії на підставі рішень судів проводяться за зверненням заявника.

Державний реєстратор прав на нерухоме майно з метою встановлення набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на підставі поданого рішення суду обов'язково використовує відомості Єдиного державного реєстру судових рішень за допомогою офіційного веб-порталу судової влади України щодо наявності такого рішення у відповідному реєстрі в електронній формі, відповідності його за документарною інформацією та реквізитами.

У разі відсутності рішення суду в Єдиному державному реєстрі судових рішень (далі – ЄДРСР) державний реєстратор прав на нерухоме майно запитує копію такого рішення суду, засвідчену в установленому порядку, від відповідного суду. Направлення запиту до суду про отримання копії рішення суду є підставою для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

11. Варто зазначити, що 23.10.2020 державним підприємством «Національні інформаційні системи» оновлено програмне забезпечення Державного реєстру прав, а саме

впроваджено інформаційний обмін з ЄДРСР та надано можливість державним реєстраторам отримувати/завантажувати повний текст судового рішення при розгляді заяв у Державному реєстрі прав.

12. Окрім того, пунктом 4 частини третьої статті 10 Закону встановлено обов'язок державного реєстратора під час проведення реєстраційних дій використовувати відомості Державного земельного кадастру та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а також відомості інших реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи, шляхом безпосереднього доступу до них чи у порядку інформаційної взаємодії з Державним реєстром прав, у тому числі відомості, що містять персональні дані особи.

13. З відомостей Державного реєстру прав, під час проведення засідання, Колегією встановлено, що опис заборон за заявами від 27.01.2023 №№ 53897839, 53898138, відповідає змісту ухвали Господарського суду Одеської області від 16.08.2021 у справі 916/2330/21, якою ухвалено - заборонити суб'єктам державної реєстрації та державним реєстраторам вчиняти будь-які дії, пов'язані із державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно ОНМ, а також під час реєстрації заяв державним реєстратором Ігнатовським М.А., ухвала суду отримана шляхом інформаційної взаємодії Державного реєстру прав та ЄДРСР..

14. З пояснень державного реєстратора Ігнатовського М.А., зареєстрованого в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 07.03.2023 за вх. № 9385/06.7-19, вбачається, що він через нервовий емоційний стан, викликаний обстрілами та перебоями електропостачання, допустився помилок при описі заборони, скопіювавши опис заборони з іншої ухвали суду та не відреагувавши його здійсненню збереження в Державному реєстрі прав. Також державний реєстратор Ігнатовський М.А. повідомив, що виправив технічні помилки та привів опис заборон у відповідність до ухвали суду.

15. Під час дії воєнного стану та з урахуванням вимог, встановлених пунктом 10 Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1128 (зі змінами) (далі – Порядок), за 15 днів (дата публікації оголошення 21.02.2023) до дня засідання Колегії на офіційному веб-сайті Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання розгляду даної скарги та додатково повідомлено зазначену інформацію скаржнику та державному реєстратору Ігнатовському М.А. засобами електронної пошти.

Після повідомлення сторін про розгляд скарги до Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) від державного реєстратора надійшло пояснення до скарги. зареєстроване в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 07.03.2023 за вх. № № 9385/06.7-19.

16. Крім цього, абзацом п'ятим пункту 10 Порядку регламентовано, що розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі скаржника, державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту, рішення, дія або бездіяльність яких оскаржується, а також інших заінтересованих осіб, зазначених у скарзі у сфері державної реєстрації або встановлених відповідно до відомостей реєстрів (далі – заінтересовані особи).

17. Пунктом 12 Порядку передбачено, що заінтересовані особи мають право подавати письмові пояснення по суті скарги у сфері державної реєстрації, які обов'язково приймаються Колегією до розгляду.

18. Колегія, розглянувши скаргу, перевіrivши відомості, що містяться в Державному реєстрі прав, врахувавши пояснення державного реєстратора Ігнатівського М.А., встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, вважає її такою, що не підлягає задоволенню, оскільки на момент розгляду скарги по суті реєстраційні дії державного реєстратора Ігнатівського М.А., а саме: опис заборон, відповідають змісту ухвали суду та законодавству у сфері державної реєстрації прав.

19. Відповідно до абзацу третього частини шостої статті 37 Закону за результатами розгляду скарги на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав територіальний орган Міністерства юстиції України приймає рішення про відмову в задоволенні скарги, якщо оскаржувані рішення, дії або бездіяльність відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.

20. Отже, скарга задоволенню не підлягає.

Результати голосування:

Усі члени Колегії голосували «за».

Підписи членів Колегії:

Головуючий на засіданні А. Буряченко підписано КЕП	О. Павлюк підписано КЕП	С. Коротков підписано КЕП
Д. Подорян підписано КЕП	Р. Русаков підписано КЕП	О. Павлов підписано КЕП
Н. Тарасенко підписано КЕП	Л. Бугайова підписано КЕП	Секретар Колегії І. Мошенська підписано КЕП

 43315529 - ПІВДЕННЕ МРУ
МЮ (М. ОДЕСА)
№16861/06.7-12 від 15.03.2023
КЕП (Підписання проекту):
Буряченко А. М. 15.03.2023
09:56
3ED5083160DBC59B0400
00006EE5720080C6D600

 43315529 - Південне МРУ
Міністерства юстиції (м.
Одеса)
№16861/06.7-12 від 15.03.2023
КЕП (Підписання проекту):
Павлюк О. О. 14.03.2023 10:55
3FAA9288358EC0030400
0000EBE13000DD5EAF00

 43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МЮ (М.
ОДЕСА)
№16861/06.7-12 від 15.03.2023
КЕП (Підписання проекту):
Коротков С. О. 14.03.2023 12:17
58E2D9E7F900307B0400
000024DF34002CB5A500

 43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МЮ (М.
ОДЕСА)
№16861/06.7-12 від 15.03.2023
КЕП (Підписання проекту):
Подорян Д. В. 15.03.2023 08:49
26B2648ADD3032E10400
0000FD2A35005CB6A800

 43315529 - Південне МРУ
Міністерства юстиції (м.
Одеса)
№16861/06.7-12 від 15.03.2023
КЕП (Підписання проекту):
Русаков Р. В. 14.03.2023 10:44
58E2D9E7F900307B0400
0000A15C3200D9639800

 43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МЮ (М.
ОДЕСА)
№16861/06.7-12 від 15.03.2023
КЕП (Підписання проекту):
Павлов О. В. 14.03.2023 10:59
58E2D9E7F900307B0400
000083973100F2589200

 43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МЮ (М.
ОДЕСА)
№16861/06.7-12 від 15.03.2023
КЕП (Підписання проекту):
Тарасенко Н. І. 14.03.2023 11:00
58E2D9E7F900307B0400
0000BC6532002C759600

 43315529 - Південне МРУ
Міністерства юстиції (м.
Одеса)
№16861/06.7-12 від 15.03.2023
КЕП (Підписання проекту):
Бугайова Л. О. 14.03.2023 10:38
58E2D9E7F900307B0400
0000B91A3200BCCE9400

 43315529 - Південне МРУ
Міністерства юстиції (м.
Одеса)
№16861/06.7-12 від 15.03.2023
КЕП (Підписання проекту):
Мошенська І. О. 14.03.2023 10:44
58E2D9E7F900307B0400
0000B21A3200C0CE9400